

Opțiuni de finanțare pentru proiectele de renovare durabile a clădirilor din Estonia



Ly Loss

Product Owner, Kredex, Estonia

Martie 21, 2024

Stadiul actual: Valul de renovare

Strategie pe termen lung pentru reconstrucția clădirilor pentru o Europă neutră din punct de vedere climatic până în 2050



În 2020, guvernul Republicii Estonia a aprobat o strategie de reconstrucție pe termen lung, cu principalul obiectiv de a renova complet toate clădirile construite înainte de anul 2000 în Estonia până în 2050.

- Obiectivul principal al strategiei este de a reconstrui complet stocul de clădiri la clasa de performanță energetică C până în 2050, astfel încât să fie necesar să se reconstruiască în deceniile următoare:
 - 100 000 case unifamiliale;
 - 14 000 blocuri de apartamente;
 - 27 000 clădiri nerezidențiale.

Până în prezent, 10% din blocurile de apartamente au fost reconstruite.

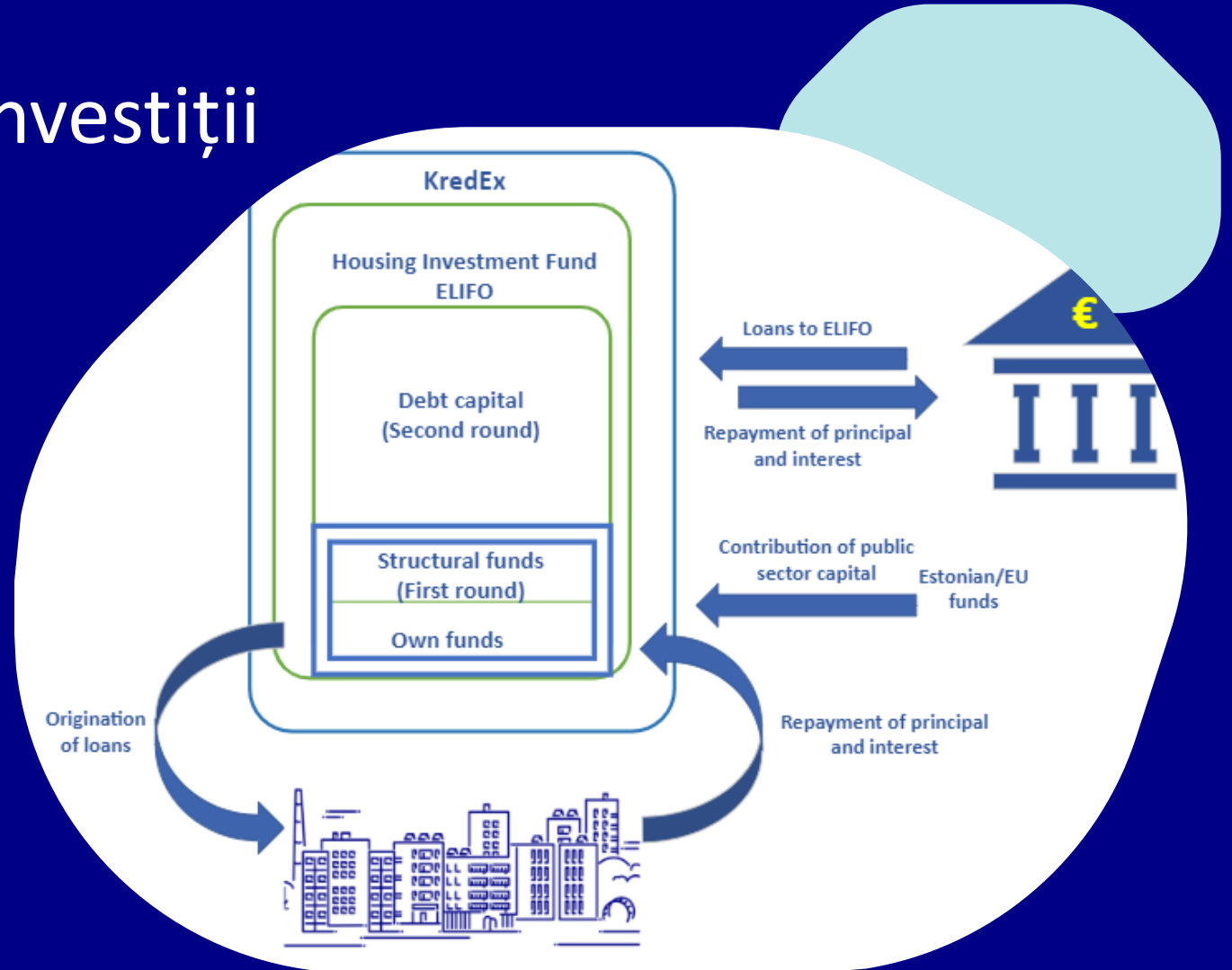
Pentru a susține realizarea obiectivului, KredEx oferă cooperativelor de locuințe:

- granturi pentru renovare;
- garanții;
- împrumuturi.

Instrumente financiare pentru construcții durabile combinate cu granturi

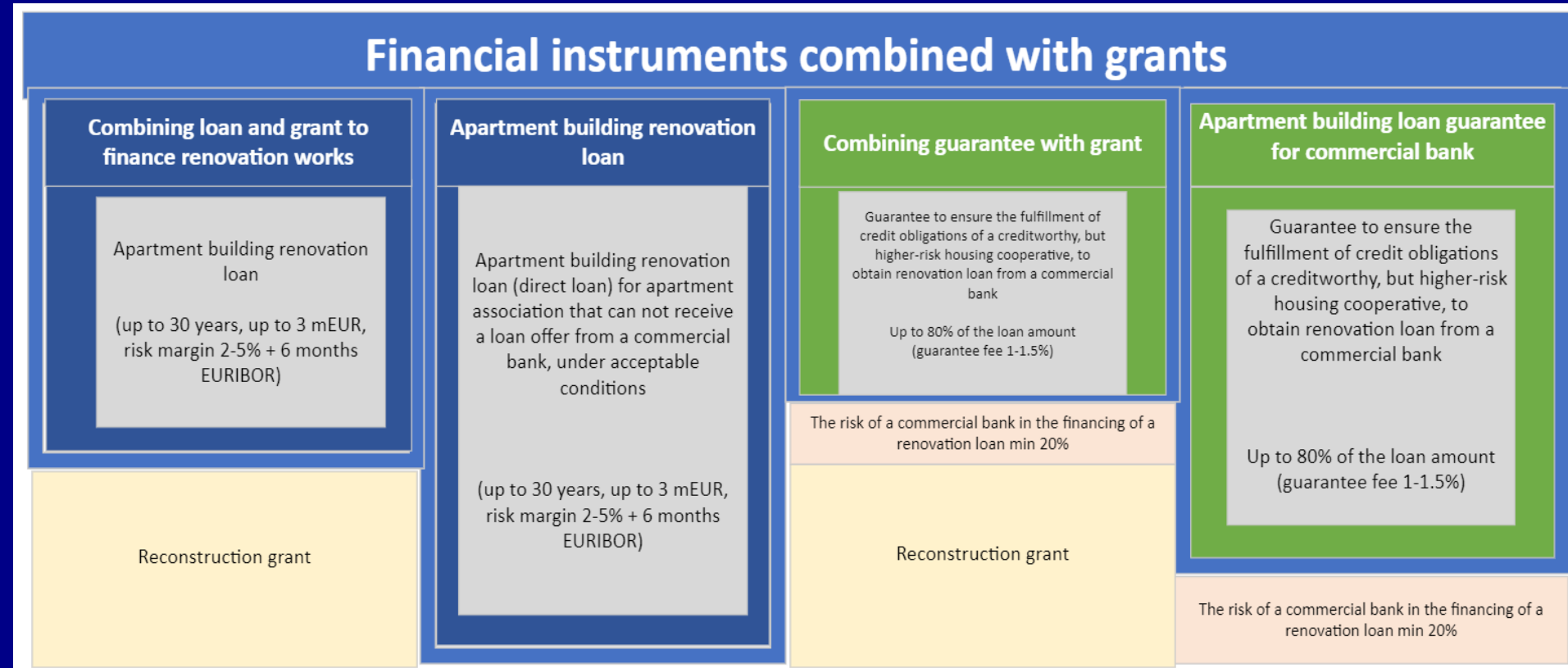
Structura Fondului de Investiții în Locuințe (ELIFO):

- ELIFO a fost înființat la 19 octombrie 2022 (resurse proprii și fonduri moștenite NPI)
- Prima etapă: Acordul de finanțare al fondurilor SF în valoare de 35 de milioane de euro este în curs de pregătire
- A doua etapă: În viitor, va fi posibil să se combine finanțarea externă.



Instrumente financiare combinate cu granturi (2 operațiuni separate)

- Împrumut pentru renovare pentru a aborda eșecurile pieței
- Grant în cazul reconstrucției complete
- Garanție pentru a reduce riscul de creditelor pentru bănci și pentru a minimiza intervenția guvernamentală în afaceri



Subvenții ale administrației locale pentru asociațiile de apartamente Capitala TALLINN (Populație 460 000)



- Grant de audit: Grant pentru realizarea unui audit energetic, audit de evaluare a capacității portante a acoperișurilor și balcoanelor sau audit pentru balcoane și aușire.
- Grant pentru activitățile de urmărire ale auditului pentru balcoane și aușire: Grant pentru realizarea proiectelor de construcție esențiale menționate în raportul de audit.
- Grant de formare pentru un membru al consiliului de administrație al unei asociații de proprietari: Formarea ar trebui să vizeze îmbunătățirea cunoștințelor membrilor consiliului de administrație cu privire la legislație și drepturile și responsabilitățile lor sau pentru a dezvolta abilități eficiente de comunicare.
- Grant pentru renovarea fațadelor: Scopul acestui grant este de a ajuta la îmbunătățirea eficienței energetice a clădirii de apartamente și la renovarea fațadei acesteia.
- Subvenție pentru tranziția la verde: Asociațiile de proprietari pot solicita finanțare pentru a susține acțiuni legate de tranziția la verde.

Subvenții ale administrației locale pentru asociațiile de proprietari: TARTU (Populație 97 435)



Orașul Tartu a creat un serviciu de asistență pentru renovarea clădirilor de apartamente, care sprijină renovarea și ajută la solicitarea de finanțare suplimentară din partea subvenției de renovare a statului.

Scopul proiectului este de a crește conștientizarea consiliilor asociațiilor de proprietari și a locuitorilor cu privire la posibilitățile de renovare, sursele de finanțare și condițiile.

Serviciul de asistență este constituit din trei etape:

Pregătirea renovării și a deciziilor de proiectare

- Luarea deciziilor privind renovarea
- Semnarea contractelor de renovare

Mai multe despre activitățile incluse în fiecare etapă

Proiectul este finanțat de Banca Europeană de Investiții (BEI) în cooperare cu orașul Tartu. Proiectul va avea loc între mai 2023 și septembrie 2025.



Foaia informativă a proiectului ELENA IDA- VIRU RENOVATES



Programul de Investiții (IP) sprijinit de ELENA se va concentra pe renovarea energetică profundă a clădirilor rezidențiale cu mai multe apartamente deținute de asociațiile de proprietari din județul Ida-Viru. Obiectivul este de a realiza o renovare energetică profundă efectuată în clădiri rezidențiale cu mai multe apartamente pentru a îmbunătăți performanța energetică a clădirii la clasa C sau mai bună, față de nivelul actual F sau mai rău (pentru majoritatea clădirilor din județul Ida-Viru).

Timeframe: Iulie 2023 to Iunie 2026,

Investitie aprox. EUR 20m



Este reconstrucția fabricii viitorul? (finanțare fără SF)

Măsuri de sprijin pentru renovare începând din 2010:

Aproximativ 1400 de clădiri, aproximativ 255 de milioane de euro pentru subvenții;
aproximativ 650 de milioane de euro investiții totale

În principal renovare profundă - reducere cu 50...60% a consumului de energie

Reconstrucție fabrică (Izolație fațadă cu elemente de perete exterior prefabricate)

Soluție inovatoare, de înaltă calitate și durabilă (are o durată mai lungă de viață)

Viteză de renovare (3-4 luni), mai puține perturbări, șantier de construcție curat

KredEx a avut un rol de conducere: relație contractuală cooperativă pentru a asigura ofertanți calificați

Provocări: Prețul cu 10...15% mai mare chiar și cu subvenții

Termeni mai favorabili pentru un împrumut pentru renovare finanțat de ELIFO

Informații suplimentare: www.Kredex.ee/en/element



Vã mulțumesc!



KREDEX

Ly Loss

ly.loss@kredex.ee